

Tillhör länsstyrelsens i Västernorrlands län
beslut 1985-03-28
i ärende 11. 082-2220-84
Beslutet har vunnit laga kraft.
Rigitta Håberg
2284-P 85/0328-1

GULLVIKS HAVSBAD

Själevads socken,
Örnsköldsviks kommun

Förslag till byggnadsplan
upprättat 1984-03-19

Tillhör byggnadsnämndens i Örnsköldsviks
kommun beslut den 14/9 1984 § 524
betygas.

I tjänsten:

Gunnar Berghagen

Den 26/11 1984 § 359 blev detta
förslag till byggnadsplan antaget av kommun-
fullmäktige i Örnsköldsviks kommun, betygas.

I tjänsten:

Stenbjörn Berglund

B E S T Ä M M E L S E R

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

Byggnadskvarter

Med B betecknat område får användas endast för
bostadsändamål

Specialområden

- a) Med Th betecknat område får användas endast för små-
båtshamn och därmed samhörigt ändamål.
- b) Med Tp betecknat område får användas endast för
parkeringsändamål.
- c) Med Ra betecknat område får användas endast som fri-
tidsområde.
- d) Med Rb betecknat område får användas endast för fri-
luftsbad och därmed samhörigt ändamål.
- e) Med Rcb betecknat område får användas endast för
campingstugor och därmed samhörigt ändamål.
- f) Med Rcc betecknat område får användas endast för
camping och därmed samhörigt ändamål.
- g) Med Rch betecknat området får användas endast för
servicebyggnad och handelsändamål i mindre omfatt-
ning.
- h) Med Rs betecknat område får användas endast för bo-
stadsändamål, stugby.
- i) Med Rv betecknat område får användas endast för
vattenverk och därmed samhörigt ändamål.
- j) Med V betecknat område skall utgöra vattenområde,
som inte får utfyllas eller överbyggas.

- k) Med Vb betecknat område skall utgöra vattenområde, som inte får utfyllas eller överbyggas i annan mån än som erfordras för bryggor.

2 § MARK SOM INTE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får inte bebyggas.

3 § BYGGNADSSÄTT

På med F betecknat område skall huvudbyggnader uppföras fristående.

4 § EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE

Inom med siffror i rektangel betecknat område får bebyggelse uppföras med högst den sammanlagda byggnadsarea (byggnadsyta) i kvadratmeter, som siffrorna anger.

5 § EXPLOATERING AV TOMT

- 1 mom På tomtplats som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad jämte erforderliga uthus och andra gårdsbyggnader uppföras.
- 2 mom På tomtplats som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad jämte uthus och andra gårdsbyggnader inte uppta större sammanlagd byggnadsarea än 105 m^2 , ej heller uppta större sammanlagd bruttoarea än 80 m^2 varav huvudbyggnaden får uppta en bruttoarea av högst 55 m^2 .
- 3 mom På med F betecknat område får huvudbyggnad inte inrymma mer än en bostadslägenhet. I uthus får bostad inte inredas. Dock må byggnadsnämnden medgiva uppförandet av till huvudbyggnaden hörande gästhus.

6 § BYGGNADS UTFORMNING

- 1 mom På med romersk sifra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar, som siffran anger.
- 2 mom På med n betecknat område får vind inte inredas utöver angivet våningsantal.
- 3 mom På med I betecknat område får huvudbyggnad inte uppföras till större höjd än 3,5 meter och uthus eller annan gårdsbyggnad inte till större höjd än 3,0 meter.
- 4 mom På med o betecknat område får källare inte anordnas.

7 § ÖVERGÅNGSBESTÄMMELSER

Inom med w betecknat område får utan hinder av vad i 5 §
2 mom och 6 § 2 och 3 mom föreskrivits till nybyggnad
hänförlig ändring av befintlig byggnad företas om inte
byggnadens volym eller våningsantal därigenom ökas.

Örnsköldsvik 1984-03-19
STADSARKITEKTKONTORET



Håkan Heldner
planarkitekt



Sten Hammar
stadsplaneingenjör

Tillhör länsstyrelsens i Västernorrlands län
beslut 1985-03-28
i ärende 11. 082-3220-84
Beslutet har vunnit laga kraft.
Riktigt Skrivning
2284-785/0328-1

GULLVIKS HAVSBAD

Själevads socken,
Örnsköldsviks kommun

Förslag till byggnadsplan
upprättat 1984-03-19

B E S K R I V N I N G

HANDLINGAR

Förslaget utgöres av byggnadsplanekarta i skala 1:2000 och bestämmelser. Till förslaget hör dessutom denna beskrivning, grundkarta, fastighetsförteckning, teknisk-ekonomisk utredning och samrådsredogörelse.

PLANDATA

Lägesbestämning

Gullviks havsbad ligger ca 14 km från Örnsköldsviks centrum. Planområdet omfattar badstrand, stugby, campingplats, parkering och enskild fritidsbebyggelse.

Avgränsningarna är mot norr och öster en föreslagen förbifartsväg, mot söder Gullviksfjärden och mot väster skogsmark och enskilda fritidshus.

Areal

Planområdet omfattar ca 24 ha, varav ca 4 ha vattenområde.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

RIKSPLANERING

I den fysiska riksplaneringen har Gullviksområdet liksom hela Norrlandskusten utom Höga kusten klassats som sk "övrig kust". I regeringens länsvisa beslut 1979-01-18 ges bl a följande riktlinjer för denna kusttyp:

"Möjligheterna att bevara eller genom olika åtgärder öka tillgängligheten till stränderna bör uppmärksammas. I de strandnära områden och på de öar som är av stort värde för friluftslivet och naturvården bör man undvika ytterligare enskild fritidsbebyggelse."

Tillhör byggnadsnämndens i Örnsköldsviks kommun beslut den 14/9 1984 § 524 betygas.

I tjänsten:

Gunnar Bengtsson

Den 26/11 1984 § 359 blev detta förslag till byggnadsplan antaget av kommunfullmäktige i Örnsköldsviks kommun, betygas

I tjänsten:

Robert Bengtsson

HÖGA KUSTEN UTREDNINGEN

I Höga kusten utredningen 1974 ges förslag till utbyggnad av Gullviksområdet med bl a övernattingsstugor, servering, idrottsplats, dansbana, simbassäng och småbåtshamn. Förslaget kan inte realiseras i sin helhet, men ligger till grund för fortsatt planering.

OMRÅDESPLAN

I förslag till områdesplan för kustområdet, antagen 1981-12-21 är området närmast badplatsen reserverat för "anläggningar för friluftsliv och rekreation". I anslutning till den befintliga fritidsbebyggelsen har redovisats mark för ytterligare fritidsbebyggelse.

DISPOSITIONSPLAN

En skiss till dispositionsplan finns upprättad 1977-02-16 som omfattar bad, camping och bebyggelse väster om badet. I skissen redovisas bl a mark för fritidsbebyggelse, småbåtshamn och förbifart norr om stugbyn.

Kommunala ställningstaganden

Byggnadsnämnden gav 1971-04-06 stadsarkitektkontoret i uppdrag att upprätta byggnadsplan för Gullviks havsbad.

AMS beviljade 1983-02-17 statsbidrag till uppförande av servicebyggnad och 1983-11-22 statsbidrag till uppförande av tio fritidsstugor.

UTREDNINGAR

K-konsult, Härnösand, har 1970 och 1977 gjort program och skisser för utbyggnad av Gullviks havsbad. Dessa utredningar ligger till grund för planarbetet.

Befintliga förhållanden, markens användbarhet

TERRÄNGFÖRHÅLLANDEN, VEGETATION M M

Området består till stor del av mot söder svagt sluttande sandig mörk mark med låg, gles tallskog som ger skydd åt stugby och campingplats.

I öster begränsas området av en brant sluttning med berg i dagen. I norr och väster är skogsmarken delvis avverkad. I söder mot Gullviksfjärden övergår skogen i en öppen, 100 meter bred och 600 meter lång sandstrand.

Två bäckraviner, en till tre meter djupa, avvattnar området och rinner ut i strandområdets västra del.

Badet är skyddat mot nordliga vindar men fjärden är öppen mot söder och stranden är exponerad för vind och sjö från söder och sydost.

FORNLÄMNINGAR OCH BYGGNADSMINNEN

Inga kända fasta fornlämningar eller byggnader av kulturhistoriskt intresse finns i området.

BEBYGGELSE

Bebyggelsen inom planområdet består av en stugby, servicebyggnad, toalettbyggnader för badet samt fem privata fritidshus.

De 30 kommunala semesterstugorna ligger samlade i en stugby ovanför badet. De har en bostadsyta på ca 25-30 m² och är utrustade med vatten, avlopp och vakuumtoalett. 15 campingstugor och tio större semesterstugor kommer att uppföras 1984-85.

Fritidshusen ligger längs vägen genom området och vid parkeringen i områdets västra del.

Mellan vägen och badstranden har en servicebyggnad uppförts 1983 med butik, kiosk och samlingslokal. Dessutom finns byggnader för dusch, wc och förråd samt vakuumtank för toalettavlopp från anläggningarna i området.

Fastställda detaljplaner för fritidsbebyggelse inom en km från planområdet är:

		antal tomt- <u>platser</u>	därav obe- <u>byggda</u>
SB 570116	Sörvåge 5:1	ca 41	ca 9
SB 730219	Norrvåge 2:15	ca 8	ca 5
SB 630620	Storsand, Norrvåge	ca 79	ca 33
SB 700226	Norrvåge 1:3	ca 11	ca 10

Det totala antalet fritidshus på Vågelandet utanför Vikbotten är ca 250, varav vid Gullviksfjärden ca 100.

VÄGAR OCH TRAFIK

Den allmänna vägen 925 går från Sund till Åvike. Mellan Vikbotten och Gullviks havsbad svarar kommunen för väghållningen.

Genomfartstrafik till ett 50-tal fritidshus öster om planområdet belastar badplatsen. Kommunstyrelsen har därför tagit ställning för en förbifartsväg norr om området.

Någon ytterligare bebyggelse som ökar trafiken inom badplatsområdet bör inte planeras innan genomfartstrafiken flyttats. Någon tidpunkt för den nya förbifartsvägens genomförande är ej fastlagd.

ÖCO trafikerar sommartid sträckan Örnsköldsvik-Gullvik med buss två dubbelturer per dag.

PARKERING

F n finns ca 180 parkeringsplatser på planen nordväst om badet. Vissa dagar är parkeringen otillräcklig och bilvägen genom området blir svårframkomlig p g a kantparkering på väg och busshållplats.

FRITIDSBÅTAR

Varma sommandagar är Gullvik ett populärt utflyktsmål för jolleseglare, vindsurfare, vattenskidåkare och segel- och motorbåtar. Båttrafiken utanför stranden kommer då i konflikt med de som badar. Badbryggan vid stranden ockuperas ofta av gästande båtar.

Kusten är öppen och oskyddad varför naturliga tilläggsplatser saknas. En skisserad småbåtshamn med gästplatser väster om badet har utgått ur planförslaget p g a svåra genomförandeproblem och stora kostnader.

LEDNINGSSYSTEM

Vattenförsörjningen för kommunens stugby, campingplats och badplats är f n ordnad genom fem st infiltrationsbrunnar, en vattenreservoar på sex m³ samt två st pumpar med en kapacitet om vardera 90 l/min.

Vattenkapaciteten har beräknats till 90 m³/dygn under torrdygn.

Toalettavlopp från samtliga stugor och toalettbyggnader går i vakuumledningar till vakuumanläggning med tank nedanför vägen. BDT-avlopp från befintliga stugor och tvätttrum infiltreras.

MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Norrvåge 1:49 som omfattar badplatsen, campingplatsen och stugbyn ägs av kommunen. Inom området finns dessutom fem enskilda fritidsfastigheter.

PLANFÖRSLAG

Bebyggelseområden

Planförslagets huvudsakliga innebörd är att campingplatsen, stugbyn och parkeringen utökas. I övrigt är planen en permanentning av befintliga anläggningar.

FRITIDSBEBYGGELSE

Fem enskilda fritidshus i området planläggs för fritidsbebyggelse (BF I). Byggnadsrätten begränsas till 55 m² i huvudbyggnad och 50 m² i gäststugor och förråd.

SERVICEHUS

Servicebyggnaden innehåller reception, personalutrymmen, gatukök, kiosk och butik samt samlingslokal med servering.

BASTU

Befintliga tvättutrymmen vid campingen kompletteras med en ny bastubyggnad med duschar och tvättstuga.

ÖVERNATTNINGSSTUGOR

Söder om bastubyggnaden har byggnadslov lämnats 1983 för tolv uthyrningsstugor om ca 15 m² vardera.

SEMESTERSTUGOR

En komplettering med ett tiotal semesterstugor pågår inom den befintliga stugbyn i områdets östra del.

CAMPINGPLATS

Den nuvarande campingplatsen rymmer ett 50-tal husvagnar. En utökning föreslås till ca 60 husvagnsplatser och 40 tältplatser.

Teknisk försörjning

Vattenkapaciteten (90 m³/dygn) bedöms räcka även för planerade utbyggnader. Om vattenkvaliteten skulle försämrats vid en utbyggnad av förbifartsvägen bedöms vattentäkten kunna flyttas ovanför vägen.

Toalettavlopp från planerade servicebyggnader leds till en sluten tank i det befintliga vakuumsystemet.

BDT-avlopp från föreslagna byggnader infiltreras i norra delen av campingområdet.

Vägar och trafik

Planområdet gränsar i norr och öster mot ett vägreservat för en förbifartsväg. Vägen har föreslagits för att avlasta camping och bad från genomfartstrafik mot Storsandsområdet.

Förbifartsvägen bedöms dock inte kunna byggas under den närmaste fem - tio-års perioden. Trafik mot Storsandsområdet kommer därför som tidigare att passera mellan camping och badplats.

För att begränsa besvärande parkering längs Storsandsvägen och förbättra framkomligheten till campingplatsen och servicebyggnaderna har i förslaget mark reserverats för en utökning av parkeringsplatsen från 180 till ca 400 platser. Busshållplatsen flyttas till en vändslingan vid servicebyggnaden.

PLANGENOMFÖRANDE

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för de föreslagna åtgärderna.

Kostnader, tidplan

Nedan redovisas en sammanställning (upprättad 1983) av kostnader och genomförandeår för de föreslagna investeringarna.

<u>Objekt</u>	<u>genom- förande</u>	<u>kostnad</u>
Servicebyggnad inkl markarb. uppf 1983		2 500 000:-
Tvätt och duschbyggnad	84-85	700 000:-
Campingstugor, 12 st	84-85	525 000:-
Fritidsstugor, 10 st	1984	1 220 000:-
Husvagnsplatser, 40 st	1984	207 000:-
Körvägar, camping		400 000:-
Avlopp, infiltration	84-85	250 000:-
Parkering, 225 pl		900 000:-
Gästbrygga		250 000:-
Förbifartsväg 1000 m		1 400 000:-
	Summa:	8 352 000:-

SAMRÅD

Allmänt

Planarbete och projektering av de föreslagna byggnaderna har bedrivits i en projektgrupp där kommunala förvaltningar och konsult ingått. Samråd med länsstyrelsens planerhet har hållits 1980-03-20 och 1983-02-22.

Markägarsamråd

Samråd har skett med berörda markägare 1983-09-09.

Markägarna föreslog då att de enskilda fritidshusen skulle behållas och planläggas som byggnadskvarter.

Förvaltningsremiss

En förhandskopia av planförslaget har under tiden 1981-04-24 t o m 1981-06-06 varit utsänd på s k förvaltningsremiss (samråd enligt 14 § BS) till berörda kommunala förvaltningar och statliga organ.

Skrivelser utan erinran har inkommit från vattenfall, vägförvaltningen, brandkåren, Västernorrlands regemente, fritidskontoret och socialkontoret.

Kansliet föreslår att tillfarten till badet utformas som en avfart från planerad förbifart. Dessutom anser man att fritidskontoret bör svara för en begränsning av båttrafiken vid badet.

Väggorsningen bör utformas enligt gatukontorets förslag p g a terrängen och de stora trafikmängderna till badet under varma dagar. En begränsning av båttrafiken bör administreras av fritidskontoret och länsstyrelsen.

Fastighetskontoret avser uppta förhandlingar vid ev försäljning av privata fastigheter inom området.

Planförslaget har ändrats så att de privata fritidshusen i området planlagts för fritidsbebyggelse.

Parkavdelningen lämnar förslag till skötsel av skogen i området.

Länsstyrelsens planenhet anser liksom hälso- och miljöförvaltningskontoret att vatten- och avloppsfrågorna bör redovisas utförligare.

Planförslaget har kompletterats betr vatten och avlopp.

Dessutom föreslår planenheten att bebyggelsen regleras inom campingområdet.

Detta har ändrats i förslaget.

Länsläkarorganisationen förutsätter att vatten, avlopp samt campingplatsen i övrigt är tillfredsställande anordnad från hygienisk synpunkt.

Enskilda fritidshus har efter markägarsamråd lagts ut i byggnadskvarter (BF I).

Örnsköldsvik 1984-03-19
STADSARKITEKTKONTORET



Håkan Heldner
planarkitekt



Sten Hammar
stadsplaneingenjör